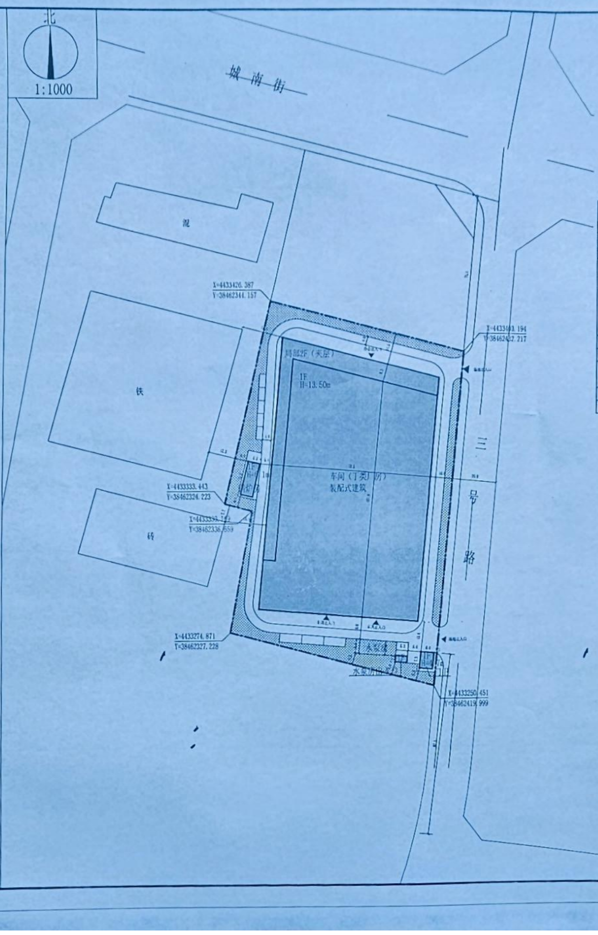
大同市云州区沙棘深加工及矿泉水项目

——总平面图


北
1:1000
城南街
泥
铁
砖
三号路
X=4433426.387
Y=38462344.157
X=4433403.194
Y=38462432.217
X=4433333.443
Y=38462324.223
X=4433330.159
Y=38462336.659
X=4433274.871
Y=38462327.228
X=4433250.451
Y=38462419.999
局部2F（夹层）
1F
H=13.50m
车间（丁类厂房）
装配式建筑
锅炉房
水泵房
水泵房出口

位置示意图

综合技术指标

序号	项目			单位	数值	
1	建设用地面积			㎡	14466	
2	总建筑面积			㎡	9927.70	
3					建筑面积	计容面积
4	其中	地上建筑		㎡	9845.13	17289.81
		其中	车间	㎡	9699.92	17062.03
			锅炉房	㎡	85.25	85.25
			水泵房	㎡	15.63	15.63
			门卫	㎡	44.33	44.33
		地下建筑		㎡	82.57	
5	建筑系数			%	60.26	
6	容积率			—	1.20	
7	行政办公及生活服务设施用房占比			%	7.0	
8	绿地率			%	16.0	
9	停车位			辆	8	

说明：

1. 我院2024年8月受百瑞生物科技（山西）有限公司委托，规划设计“大同市云州区沙棘深加工及矿泉水项目”总平面图；规划设计条件及附图、规划建筑位置和建筑单体施工图均由建设单位提供。
2. 设计依据主要为规划设计条件、国家相关规范及大同市城市规划管理技术规定。
3. 建设项目规划设计条件主要控制指标：容积率≥1.0，建筑系数≥35%，绿地率≤20%，地块内建筑高度≤24米，退东侧道路红线≥10米，退西侧、南侧地界≥6米，退北侧地界≥14米，道路红线宽度＜30米，主要车行出入口距道路交叉口应≥50米，项目用地范围内行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%。
4. 本项目车间及锅炉房的火灾危险性类别均为丁类厂房，建筑耐火等级均为二级，锅炉房东侧外墙为防火墙，屋顶无天窗且耐火极限为1.00h。
5. 本项目用地四至及用地面积依据2022年12月大同市云州区自然资源局2022-07#Y-01-23地块规划设计条件变更附图确定。
6. 图中所有建筑面积及计容建筑面积依据《民用建筑通用规范》GB55031-2022及建设单位报规划审批的建筑单体施工图计算而确定。
7. 图中尺寸标注由建筑外墙完成面算起，标注建筑高度指室内地坪到女儿墙高度，所有标注尺寸单位均为米。
8. 图中所注坐标系统为2000国家大地坐标系。
9. 新建建筑应满足节能、节地、节水、节材等绿色建筑的指标要求，并应达到山西省绿色建筑星级标准的相关要求。
10. 应符合《大同市海绵城市专项规划》相关要求。

图 例

▨	规划建筑	☐	现状建筑
▤	规划道路	─·─	用地界线
⋯	规划绿地	---	地下建筑范围控制线
▥	地上停车位		

大同市规划设计研究总院有限责任公司
Datong Planning and Design Institute Co., Ltd.
E-mail:dtghy@vip.163.com
城乡规划编制甲级：[建]城规编（141030）
建筑工程设计、市政排水工程、道路工程乙级：A214004781

山西省城乡规划编制资质专用章
晋规编甲字21140039
有效期至2025年12月31日

建设单位		
百瑞生物科技（山西）有限公司		
工程名称		
大同市云州区沙棘深加工及矿泉水项目		
图纸名称		
总平面图		
编制单位	城市更新院	
设计编号	JZ2024098ZP	
设计阶段		
图 别		
图 号		
院 长	杨晓峰	
院总工	李宗文	李宗文
项目负责人	孟 媛	孟媛
审 定	武启智	武启智
审 核	武启智	
校 核	于 庆	于庆
校 对	于 庆	
设 计	孟 媛	孟媛
制 图	孟 媛	
日 期	2024.10	
备 注		

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]